



## Raadsvoorstel

**Zaaknummer** L244781  
**Datum raadsvergadering** 2 juli 2020  
**Portefeuillehouder** H.A.W. van Beurden

**Onderwerp** Vaststelling bestemmingsplan Hamersveldseweg 115

### Voorstel

Het college stelt u voor:

1. mee te werken aan de sloop van de woning en de nieuwbouw van een twee-onder-één-kap woning aan de Hamersveldseweg 115;
2. het bestemmingsplan Hamersveldseweg 115 met nummer nl.imro.0327.241-0401 ongewijzigd vast te stellen;
3. hiervoor geen exploitatieplan, zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 onder a van de wet ruimtelijke ordening, vast te stellen.

### Aanleiding

Op 3 juni 2019 heeft de initiatiefnemer het college gevraagd mee te werken aan twee woningen op het perceel van Hamersveldseweg 115. Het college is hiermee op 11 oktober 2019 in principe akkoord gegaan. Daarbij is wel aangegeven dat onder andere het toegestane bouwvolume van het hoofdgebouw niet toeneemt. In navolging hierop is het ontwerp bestemmingsplan Hamersveldseweg 115 voorbereid en in procedure gebracht. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

### Doel / Effect

Met de uitvoering van dit plan wordt de agrarische lintstructuur aan de Hamersveldseweg versterkt. Dit is een beleidsdoel uit de omgevingsvisie. Daarnaast wordt de leefkwaliteit van het wonen vergroot door het woongebouw meer op afstand van de Hamersveldseweg te plaatsen.

### Argumenten

#### *1.1 De woon- en leefkwaliteit op het perceel wordt vergroot*

Het plan houdt in dat de woning die zeer dicht aan de Hamersveldseweg en de Zuiderinslag staat gesloopt wordt. Hierdoor wordt een woning met een hoge geluidsbelasting verwijderd en vervangen door een woongebouw op afstand van de weg. Dit verbetert de woon- en leefkwaliteit op het perceel.

#### *1.2 De agrarisch lintstructuur van de Hamersveldseweg wordt versterkt*

De nieuwe woonbebouwing is op afstand van de Hamersveldseweg gesitueerd en is ontworpen in een agrarische stijl. Ook is er vanaf de Zuiderinslag een doorzicht op het landelijk gebied. Het ontwerp van het perceel en de bebouwing past in de historische agrarische lintstructuur van de Hamersveldseweg. De versterking van deze structuur sluit aan op ons doel uit de omgevingsvisie.

#### *2 Tijdens de bestemmingsplanprocedure zijn er geen zienswijzen binnengekomen*



Het ontwerp bestemmingsplan Hamersveldseweg 115 heeft 6 weken lang ter inzage gelegen voor zienswijzen. Niemand heeft gebruik gemaakt van de gelegenheid om een zienswijze in te dienen. Er zijn geen bezwaren of opmerkingen die reden geven voor wijziging van het ontwerp bestemmingsplan.

*3 Het kostenverhaal is verzekerd door middel van een overeenkomst.*

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waardoor de financiële bijdrage voor de ontwikkeling verzekerd is. Het vaststellen van een exploitatieovereenkomst is daardoor niet vereist.

### **Tegenargument / Alternatieve scenario's**

*1. Toevoeging van woningen vergroot de druk op het buitengebied*

Meer woningen in het buitengebied kan zorgen voor meer bebouwing en verstening. Van oudsher zijn we daarom in ons beleid terughoudend met het toestaan van nieuwe woningen in het buitengebied. In dit geval is er echter sprake van een zeer beperkte toename van bebouwing. De hoofdbebouwing (twee-onder-één-kap) mag niet groter worden dan wat al is toegestaan in het huidige bestemmingsplan: 600 m<sup>3</sup>. Alleen omdat bij twee woningen wat meer bijgebouwen zijn toegestaan neemt per saldo de toegestane hoeveelheid bebouwing licht toe. Een ander effect van de toevoeging van woningen in het buitengebied is de toename van verkeer. Dit kan de rust en stilte in het buitengebied doen afnemen. Omdat hier sprake is van lintbebouwing van de Hamersveldseweg is er sprake van een woongebied in het buitengebied. Enige toename van woningen is toelaatbaar in dit gebied, mits er sprake is van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering door de ontwikkeling. Dit is het geval gelet op de argumenten bij dit voorstel.

### **Plan van aanpak / Tijdsplanning**

Het raadsbesluit zal na bekendmaking zes weken open staan voor beroep. Verwachting is dat daarna het bestemmingsplan in werking treedt. Als het bestemmingsplan in werking is getreden kan de initiatiefnemer of nieuwe eigenaar of gebruiker een omgevingsvergunning om te bouwen aanvragen bij de gemeente.

### **Bijlagen**

- Toelichting en regels ontwerp bestemmingsplan Hamersveldseweg 115
- Verbeelding ontwerp bestemmingsplan Hamersveldseweg 115
- Bijlagen ontwerp bestemmingsplan Hamersveldseweg 115

**Het college van de gemeente Leusden,**

**H.W. de Graaf – Koelewijn**  
directeur-secretaris

**G.J. Bouwmeester**  
burgemeester



# Gemeente Leusden

## Raadsbesluit

De raad van de gemeente Leusden:

Besluit op basis van het voorstel van het college van 19 mei 2020, nummer: L244781

### **b e s l u i t:**

- 1 mee te werken aan de sloop van de woning en de nieuwbouw van een twee-onder-één-kap woning aan de Hamersveldseweg 115;
- 2 het bestemmingsplan Hamersveldseweg 115 met nummer NL.IMRO.0327.241-0401 ongewijzigd vast te stellen;
- 3 hiervoor geen exploitatieplan, zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 onder a van de wet ruimtelijke ordening, vast te stellen.

Besloten in de openbare raadsvergadering van 2 juli 2020

**I. Schutte - van der Schans**  
griffier

**G.J. Bouwmeester**  
voorzitter